

業務委託仕様書

1 件名 新川崎・創造のもり地区の機能更新に係る土壤汚染地歴調査業務委託

2 概要・目的

本業務は、新川崎・創造のもり地区の機能更新に関し、同地区内に水質汚濁防止法並びに下水道法に基づく特定施設があることを考慮のうえ、当該地区の敷地について、事前に当該土地の履歴を確認し、土壤汚染のおそれについて把握(地歴調査)するとともに、土壤試料採取等の計画等を含めた調査方針等を整理することを目的とする。なお、本業務は、今後の土壤汚染対策法関連の届出を見据え、自主的な調査として実施するものである。

3 契約期間

契約締結日～令和6年12月27日まで

4 履行場所

所在地：川崎市幸区新川崎7-1

敷地面積：約16,405m²

所在地：川崎市幸区新川崎7-7

敷地面積：約25,000m²

※ただし、上記のうちAIRBIC(敷地面積：約9,206m²)については、「新川崎・創造のもり第3期第2段階事業事業用地土壤汚染地歴調査業務委託」にて、実施済みのため、本事業の対象範囲から除外する。

5 業務内容

土壤汚染対策法の規定による汚染のおそれがある土地の判断として地歴調査を実施し、汚染のおそれがあった場合は試料採取等を行う区画の選定を行う。汚染のおそれがあつた場合は既往調査資料を参考に、調査計画及び見積書を提出する。

(1) 土地の履歴調査

土地・建物(閉鎖)登記簿、地形図、住宅地図、航空写真、地質及び周辺の地下水環境等、各種資料を利用し、調査地の土地利用履歴を把握する。

各図面類の確認目安を以下に示す。

- ・地形図：明治時代から昭和30年代まで、概ね5世代を確認する。
- ・住宅地図：昭和30年代以降、概ね8世代程度を確認する。

- ・空中写真:昭和 20 年代以降、概ね 6 世代程度を確認する。

住宅地図等については、使用に際し、著作権者の許可を得ること。関係者等への聞き取り調査や現地調査を行うこと。なお、公図、全部事項証明書、閉鎖事項証明書は公用取得し支給し、聞き取り調査の依頼は、発注者側で行う。

(2) 特定有害物質等の取扱履歴調査

調査地は水質汚濁防止法並びに下水道法に基づく特定施設であり、聞き取り調査・入手した資料等を基に、取り扱いの可能性のある有害物質の種類、使用状況等を確認する。

(3) 評価

以上の調査結果を整理して、土壤汚染のおそれの区分、分類を行い、土壤汚染の可能性について調査する。土地の区分は以下に示すとおりとする。

- ① 土壤汚染が存在するおそれがないと認められる土地
- ② 土壤汚染が存在するおそれがないと認められる土地
- ③ 土壤汚染が存在するおそれが比較的多いと認められる土地

②、③と評価した場合には、調査対象地に対して、「土壤汚染対策法」等に基づき、おそれの区分に応じた区画設定及び調査対象物質を選定し、地歴報告書として取りまとめる。将来的に「一定規模以上の土地の形質の変更に係る届出」土壤汚染対策法第4条届出を見据えていることから、関係機関との事前協議を行い、汚染のおそれの評価に係る確認を行う。

(4) 土壤汚染状況調査の計画策定

調査結果を踏まえ、必要に応じ、土壤汚染対策法、川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例に基づく土壤汚染状況調査の計画を策定する。計画の策定においては、工程表と見積書を作成すること。なお、計画策定の範囲については、土壤汚染調査の必要性が生じる範囲を発注者と協議の上、決定すること。また、必要に応じて調査結果をもって関係行政機関との協議の上、調整を行う。

(5) 事業実施に係る打合せ

本業務の打合せ回数は、以下 4 回を見込んでいる。

- ・着手時（作業計画書提出時）
- ・中間報告
- ・川崎市環境局協議時
- ・納品時

(6) 報告書の作成

当該調査の報告書を作成する。

6 成果物

(1) 地歴調査報告書 3 部

- (2) 地歴調査チェックリスト（ガイドライン Appendix-18）電子データ
- (3) 打合せ議事録等の収集または作成した資料 電子データ
- (4) その他発注者が指示するもの 一式

7 関係法令等の遵守

- (1) 土壌汚染対策法(平成十四年五月二十九日法律第五十三号)及び同施行令、同施行規則及び関係通知
- (2) 土壌汚染対策法に基づく調査及び措置に関するガイドライン（改訂第3版）
- (3) 土壌汚染状況調査における地歴調査について（環水大土発第120817003号）
- (4) その他準拠する法令、規則及び通達等

8 その他

この仕様書及び請書に記載されていない事項については、監督員の指示を仰ぐこと。本業務は、土壌汚染対策法に基づき環境大臣が指定する機関（指定調査機関）が実施すること。また、円滑な業務の遂行と質の高い成果を得るために、十分な数の技術者を配置するとともに、業務主任技術者は土壌汚染調査技術管理者（環境省）の資格を有する者とし、業務主任担当者は土壌汚染状況調査の実務経験を有するものとする。